

DRIFTSBYGNINGAR I LANDBRUKET

Søknaden vert sendt til:

**Stranda kommune,
Øyna 13,
6200 Stranda**

**Kva er ein «driftsbygning i landbruket»?**

Omgrep ”driftsbygning” er i denne samanheng å forstå som eit bygg som er naudsynt for den ordinære landbruksdrifta av ein landbrukseigedom. Dette omfattar blant anna driftsbygningar for jordbruk, husdyrbruk, seterdrift, hagebruk, gartneri, skogsdrift, pelsdyravl, reindrift og yrkesfiske. I plan- og bygningslova (pbl) § 11-7 punkt 5 a) er tiltak i landbruket angjeve som ”naudsynte tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknytt næringsvirksomheit basert på garden sin ressursar”.

Kva som kjem inn under omgrepet «driftsbygning i landbruket» og ikkje er ikkje alltid opplagt. Vi nemner difor nokon eksemplar på kva som fell inn under omgrepet og kva som fell utanom;

Hageveksthus, siloar og landbruksverkstadar regnast som «driftsbygning» så lenge dei brukast som ein del av landbruksdrifta. Men brukas dei til dømes til lager av landbruksmaskinar for sal, opplag eller lignande, fell dei utanfor. Husvere i samanheng med seterdrift eller skogsdrift regnast som ”driftsbygning i landbruket”. (Desse kan ikkje brukast til bustad eller fritidsbustad.) Våningshus og frittliggande garasjar for privatbilar eller andre køyretøy er ikkje ”driftsbygning i landbruket”. Bygg for fabrikkmessig produksjon og salg er heller ikkje ”driftsbygning i landbruket”.

Dersom bygget har samanheng med landbruksproduksjon som skjer på garden, eller behovet til garden for varar og tenestar, regnast likevel bygde som «driftsbygning». Til dømes er eit potetpakkeri å sjå på som ein «driftsbygning» når det brukast til å pakke potetar frå eigen produksjon, men ikkje om potetene som pakkast kjem frå andre. Bygg som brukast til oppstilling av hestar kan vere ein «driftsbygning», medan ein rein ridehall fell utanfor omgrepet.

Avgrensninga mellom landbruksdrift og fabrikkmessig produksjon er som sagt ikkje alltid heilt klar. Det må difor gjerast ein konkret vurdering i den enkelte saka. I vurderinga er det naturleg å ta omsyn til bruk og storleiken på bygninga, omfanget av produksjon og kva for ulempe produksjonen førar med seg av lukt, støy og anna. Denne vurderinga må gjerast av kommunale bygningsmyndigheiter. Er du i tvil om det du skal gjere kjem inn under omgrepet «driftsbygning i landbruket» eller ikkje rår vi at du kontaktar kommunen.

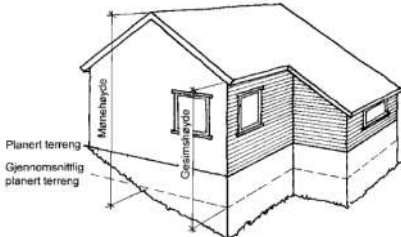
Kva for driftsbygningar i landbruket er friteke søknadsplikt og kva for driftsbygningar må du søkje om?

Når du skal byggje driftsbygning i landbruket er det tre ulike kategoriar som er aktuelle. Avhengig av bygget sin storleik og plassering kan det vere at du;

1. Kan byggje utan å søkje (altså friteke søknadspliktig).
2. Må søkje, men kan som tiltakshavar (tiltakshavar = byggherre / du som skal byggje) sjølv vere ansvarleg for søknad og byggearbeidane.
3. Må søkje og søknaden må innsendast av føretak som påtar seg ansvar som ansvarleg søker. Prosjektering og utføring må utførast av føretak som påtar seg ansvar som høvesvis ansvarleg prosjekterande og ansvarleg utførande. Eventuell kontroll må utførast av føretak som påtar seg ansvar for kontroll. Alle føretak som påtar seg ansvar må tilfredsstilla krav til kvalitetssikring jf SAK10 kapittel 10 og krav til utdanning og praksis jf SAK10 kapittel 11.

Her er tre tabellar med meir informasjon om dei ulike kategoriane:

DRIFTSBYGNINGAR I LANDBRUKET**1. Ikkje søknadspliktig etter plan- og bygningslova (pbl) § 20-5 c) og SAK10 § 4-1 a) og b)**

Kva for bygg gjeld dette for?	Kven er ansvarleg for kva?
<p>Mindre frittliggende byggverk knytt til drift av jordbruks-, skogbruks- og reindriftsområder. SAK10 § 4-1 a) gir følgande føringar for disse bygga:</p> <p>Ein enkelt frittliggende bygning på bebygd eigendom.</p> <p>Bygningen kan ikkje brukast til å bu i.</p> <p>Korkje samla <u>bruksareal (BRA)</u> eller <u>bebygd areal (BYA)</u> kan vere over 50 m².</p> <p>Mønehøgda skal ikkje vere over 4,0m og gesimshøgda skal ikkje vere over 3,0 m. Høgd vert målt i forhold til gjennomsnittsnivå ferdig planert terreng rundt bygningen. Bygningen kan oppførast i ein etasje. Den kan ikkje ha kjellar.</p> <p>Tiltaket kan plasserast inntil 1,0 m frå nabogrense og anna bygning på eigedomen.</p> <p>Bygningen må ikkje plasserast over ledningar i grunnen.</p> <p>Mindre tilbygg til driftsbygning jf SAK10 § 4-1 b)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Som ikkje innehelde rom til varig opphold eller beboelse <p>og</p> <ul style="list-style-type: none"> • Korkje samla <u>bruksareal (BRA)</u> eller <u>bebygd areal (BYA)</u> er over 15 m². <p>Tilbygget må plasserast minst 4,0 m frå nabogrensa. (Anna avstand kan vere bestemt i arealplan.) NB! Unntak frå søknadsplikten gjeld ikkje påbygg. Påbygg må søkjast om etter <u>pbl § 20-3</u>. Søknad må innsendast av eit føretak som har kvalifikasjonar som <u>ansvarleg søkjar</u>.</p>	<p>Du er sjølv ansvarleg for at tiltaket (tiltaket = det du skal byggje) følgjer bestemmingane i plan- og bygningslova med tilhørande forskrifter, arealplanar som kommuneplanen sin arealdel og reguleringsplan, og andre løyve. Tiltaket må heller ikkje koma i strid med anna regelverk (se SAK10 §6-2). Før du byrjar å byggje rår vi at du informerer naboane dine.</p> <p>Når du er ferdig med å byggje må du informera kommunen om kva du har bygd og kor det er plassert på eigedomen. Dette for at kommunen skal kunna oppdatere kart- og matrikkeldata. (<u>Matrikkelen</u> er landets offisielle eigendomsregister.)</p> <p>Meir informasjon om kva du må undersøkje og kven du må kontakta før du eventuelt kan byggje utan å søkje finn du i informasjonsarket «Kva må vere i orden for at du skal kunna byggje garasje eller små tilbygge utan å søkje.»</p> <p>Døme på korleis måle møne- og gesimshøgde:</p>  <p>Fleire målereglar, og utdypende forklaring til desse, finn du i ein veileidar som heiter <u>H-2300 B Grad av utnytting - Beregnings- og måleregler</u>, utgitt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Den ligg fritt tilgjengeleg på internett.</p>

ByggSøk

Dersom du skal byggje driftsbygning som er søknadspliktig, rår vi at du sendar ein elektronisk søknad gjennom ByggSøk-bygning (www.byggsok.no). Systemet er gratis og nettbasert, og du får rettleiing om utfyllinga undervegs. Ved å nytte seg av ByggSøk får du samstundes ein betre kvalitetskontroll av søknade. Mange kommunar har redusert gebyr for søknadar innsendt via ByggSøk.

DRIFTSBYGNINGAR I LANDBRUKET

2. Søknadspliktige tiltak som du som tiltakshavar kan vere ansvarleg for sjølv etter plan- og bygningslova § 20-4 b) og SAK10 § 3-2:

Kva for bygg gjeld dette for?	Kven er ansvarleg for kva?
<ul style="list-style-type: none"> • Oppføring, plassering, vesentleg endring, vesentleg reparasjon, riving av eller endring av bruk til driftsbygning inntil 1000m² bruksareal (BRA). • Tilbygg til driftsbygning om dei totale areala til bygningen inkluderte tilbygget ikkje overstig 1000 m² bruksareal (BRA). • Eit enkelt tilbygg på inntil 50 m² til driftsbygning og om det totale bruksareal (BRA) overstig 1000m². 	<p>Søknaden kan innsendast av deg sjølv som <u>tiltakshavar</u>.</p> <p>Du er ansvarleg for at tiltaket følg bestemmelsane i <u>plan- og bygningslova</u> med tilhørande forskrifter, arealplanar som kommuneplanen sin arealdel og reguleringsplan, og andre løyve.</p> <p>Avstand til eigendomsgrensa skal vere minst 4 m med mindre</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommunen godkjenn at du byggjer nærare. eller • Du har skriftleg samtykkje frå nabo til å byggje nærare. Anna avstand kan vere bestemt i arealplan, som til dømes kommuneplanen sin arealdel eller reguleringsplan. <p>Kommunen kan føra <u>tilsyn</u> og be om at du blant anna dokumenterer korleis krava i <u>byggtknisk forskrift (TEK10)</u> er ivaretatt.</p>

Søknaden skal sendast inn i eit eksemplar. I følgje SAK10 § 5-4 skal den innehalde:

Søknadsblankett	nr. 5153*
Kvittering for nabovarsel og opplysningar gjeven i nabovarsel. Naboar og gjenbuarar skal varslast <u>nr. 5155 og 5156</u> dersom interesse deira vert rørt. Noko som sjeldan vil vera tilfelle for denne type endring av bruk men som likevel kan finnast. Dersom det vert søkt om dispensasjon, skal det varslast særskilt om dette. Søknaden kan ikkje sendast til kommunen før frist for nabomerknader er gått ut. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Nabovarsel – innhald og varslingsmåtar</i> ».	
Eventuelle merknadar frå naboar med utgreiing for korleis desse eventuelt er teke omsyn til.	
Situasjonsplan med tiltaket innteikna i målestokk. Kartgrunnlag må vèra av nyare dato og tingast hjå kommunen. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Situasjonsplan – kva vert krevd?</i> »	
Teikningar. Det skal vere fagmessig utført og i målestokk, f. eks. 1:100. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Teikningar – kva vert krevd?</i> »	
Erklæring om ansvarsrett for <u>uavhengig kontroll</u> dersom tiltaket er i tiltaksklasse 2 eller 3	nr. 5181*
Ikkje nødvendig om tiltaket er i tiltaksklasse 1, med mindre kommunen krev det. (Kordan fastsette tiltaksklasse finn du informasjon om i DiBK's veileder om uavhengig kontroll, pkt 10.3.)	
Eventuelle uttale og avgjerder frå andre myndigheiter frå som nemnt i <u>SAK10 § 6-2</u> (vegmyndigheit etc.)	
Eventuelt søknad om dispensasjon *. Er søknaden avhengig av dispensasjon frå plangrunnlaget eller andre reglar, vert det kravd grunngeven søknad etter <u>plan- og bygningslova § 19-1</u> . Søknad om dispensasjon frå det generelle avstandskravet til nabogrensa er ikkje nødvendig dersom det ligg føre skriftleg samtykke frå aktuelle naboar. Dette i samsvar med <u>plan- og bygningslova § 29-4</u> og teknisk forskrift (TEK 10) § 6-4. Du finner meir informasjon i informasjonsarket « <i>Dispensasjon</i> ».	

* Ikkje aktuelt som eigd vedlegg ved bruk av ByggSøk-bygning.

De 4-sifrede numrene i tabellen viser til blankettnummeret for byggesaksblanketten som du finner på Direktoratet for Byggkvalitet sine sider.

3. Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlege føretak etter plan- og bygningslova § 20-3:

Kva for gjeld dette for?	Kven er ansvarleg for kva?
Større driftsbygningar enn dei som er nevnt i tabell 1 og 2.	Søknad om slike driftsbygningar må innsendast av føretak som påtar seg ansvar som <u>ansvarleg søkjar</u> .

DRIFTSBYGNINGAR I LANDBRUKET

Søknaden skal sendast inn i eit eksemplar. I følge SAK10 § 5-4 skal den innehalde:	
Søknadsblankett inkludert erklæring om ansvarsrett for søkjar	nr. 5174* og 5175*
Kvittering for nabovarsel og opplysningar gjeven i nabovarsel. Naboar og gjenbuarar skal varslast nr. 5155 og 5156 dersom interessene deira vert rørt. Noko som sjeldan vil vera tilfelle for denne type endring av bruk men som likevel kan finnast. Dersom det vert søkt om dispensasjon, skal det varslast særskilt om dette. Søknaden kan ikkje sendast til kommunen før frist for nabomerknader er gått ut. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Nabovarsel – innhald og varslingsmåtar</i> ».	
Eventuelle merknadar frå naboar med utgreiing for korleis desse eventuelt er teke omsyn til.	
Situasjonsplan med tiltaket innteikna i målestokk. Kartgrunnlag må vera av nyare dato og tingast hjå kommunen. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Situasjonsplan – kva vert krevd?</i> »	
Teikningar. Det skal vere fagmessig utført og i målestokk, f. eks. 1:100. Du finn meir informasjon i informasjonsarket « <i>Teikningar – kva vert krevd?</i> »	
Gjennomføringsplan med oversikt over ansvarsområda inndelt i godkjeningsområde og etter tiltaksklassar, kontrollområde, ansvarlege føretak og gjennomføring av oppgåvene.	nr. 5185*
Erklæring om ansvarsrett for prosjekterande, utførande og eventuelt kontrollerande.	nr. 5181*, ev. 5184* og 5187*
Eventuelle uttale og avgjerder frå andre myndigheiter frå som nemnt i SAK10 § 6-2 (vegmyndigheit etc.)	
Eventuelt søknad om dispensasjon *. Er søknaden avhengig av dispensasjon frå plangrunnlaget eller andre reglar, vert det kravd grunngeven søknad etter plan- og bygningslova § 19-1. Søknad om dispensasjon frå det generelle avstandskravet til nabogrensa er ikkje nødvendig dersom det ligg føre skriftleg samtykke frå aktuelle naboar. Dette i samsvar med plan- og bygningslova § 29-4 og teknisk forskrift (TEK 10) § 6-4. Du finner meir informasjon i informasjonsarket « <i>Dispensasjon</i> ».	

^{*)} Ikkje aktuelt som eige vedlegg ved bruk av ByggSøk-bygning.

De 4-sifrede numrene i tabellen viser til blankettnummeret for byggesaksblanketten som du finner på [Direktoratet for Byggkvalitet](#) sine side.

Når kan du byrje arbeide?

Om det du skal bygge ikkje er søknadspliktig, kan du starte å bygge med ein gong du har avklart at vilkåra for unntak for søknadsplikt er oppfylt. Du finn relevant informasjon i informasjonsarket som heiter «*Kva som må vere i orden for at du skal kunne byggje garasje eller små tilbygg utan å søjke*».

Om det du skal byggje er søknadspliktig kan du starte å bygge tre veker etter at søknad er moteke av kommunen om følgende vilkår er oppfylt etter plan- og bygningslova [§ 21-7](#):

Du kan starte eventuelle bygningsmessige arbeider i forbindelse med endring av bruk tre veker etter at søknaden er motteke av kommunen om følgende vilkår er oppfylt etter [pbl § 21-7](#):

- **Søknaden er komplett, det vil si den inneheld all naudsynt informasjon**
- **Endring av bruk er i samsvar med bestemmingar gitt i eller i medhold av pbl (er i samsvar med arealplan eller dispensasjon er innhentet på førehand)**
- **Det er ikkje naudsynt med ytterligare løyve, samtykke eller uttale frå anna myndigheit etter [SAK10 §6-2](#).**
- **At det ikkje er nabomerknadar.** ^{x)}
- **Kommunen har ikkje gitt deg beskjed om forlenga saksbehandlingsfrist etter [SAK10 §7-3](#).**

^{*)} Dette vilkår gjeld ikkje om tiltaket er slik at du som tiltakshavar kan søke sjølv utan å bruke ansvarlege føretak. Se tabell 2 og [pbl § 21-7 tredje ledd](#).

Er ikkje dei vilkåra tilstades, må du vente med å byggje til du har fått skriftleg løyve frå kommunen. Kommunen har då ein frist på 12 veker til å gi deg svar. Sjå [pbl §21-7](#).

Når du har søkt om og fått løyve kan du ikkje ta i bruk driftsbygningen før du har fått ferdigattest, eventuelt mellombels nytteøyve.

